

# קבוצת יובלים השקעות בע"מ

("החברה")

28 בדצמבר 2025

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

## הנדון: הגדלת מסגרת – אור יהודה קיימא ב'

בהמשך לאמור בסעיף 10.2(ח) לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024<sup>1</sup> ולדיווח מיידי של החברה מיום 7 באוגוסט 2022<sup>2</sup>, בקשר עם, בין היתר, מסגרת מימון כספי שנטלה החברה מהראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הראל" ו-"הסכם המימון"), בהתאמה) בסך של עד 85 מיליון ש"ח<sup>3</sup>, למימון פרויקט הכלני שלב ב' באור יהודה, החברה מתכבדת להודיע בזאת כי, ביום 25 בדצמבר 2025 חתמה החברה על תוספת ראשונה להסכם המימון עם הראל, לפיו מסגרת המימון הכספי תעמוד על סך כולל של 160 מיליון ש"ח (חלף 85 מיליון ש"ח).

פרט לשינויים האמורים לעיל, לא חלו שינויים נוספים בתנאי הסכם המימון, לרבות בקשר עם מועדי פירעון מסגרת האשראי.

בנוסף, ביום 26 בנובמבר 2025 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כי א.ב. יובלים השקעות ונכסים בע"מ (באמצעותה מחזיק מר ברוך במלוא מניות החברה, להלן: "בעלת השליטה") ומר יצחק ברוך, אשר העמידו ערבות ללא הגבלה בסכום לקיום מלוא חיוביה והתחייבויותיה של החברה מכל מין וסוג שהוא, כלפי הראל בהתאם להסכם המימון, יהיו רשאים להמשיך ולהעמיד ערבות ללא הגבלה בסכום, לקיום מלוא חיוביה והתחייבויותיה מכל מין וסוג שהוא של החברה, כלפי הראל בהתאם להסכם המימון ותוספת המימון.

## להלן תמצית נימוקי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לקבלת הערבות האישית:

- א. מתן הערבות מצד מר ברוך ובעלת השליטה הינם חיוניים להגדלת סכום המימון, ולפיכך הינם לטובת החברה ואין במתן הערבות אלא כדי לזכות את החברה;
- ב. הגדלת האשראי חשובה לפעילות החברה ונועדה לקידום פעילותה;
- ג. אין בהעמדת הערבויות בכדי להוות "חלוקה", כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999.
- ד. במסגרת החלטת ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אושר כי החברה תפעל, ככל הניתן, להסרת הערבות הנ"ל בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

קבוצת יובלים השקעות בע"מ

יצחק ברוך - יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

<sup>1</sup> כפי שפורסם ביום 29 במרץ 2025, מס' אסמכתא: 2025-01-021870, אשר האמור בו מובא לדיווח מיידי זה על דרך ההפניה (להלן: "הדוח התקופתי").

<sup>2</sup> מס' אסמכתא: 2022-01-099658, אשר האמור בו מובא לדיווח מיידי זה על דרך ההפניה.

<sup>3</sup> יובהר כי, הסכם המימון כולל מסגרת ליווי בסך שלא יעלה על 718 מיליון ש"ח (בטרם הגדלת סכום המימון כמפורט בדיווח מיידי זה), המורכבת, בין היתר, ממימון כספי, פוליסות לרוכשים, בטוחות בעלים ובנקים ומסגרת שכ"ד, והכל כמפורט בדוח התקופתי.